

# HAUS

## LUXEMBOURG-MERL

REF. 9352

1 390 000 €

4 zimmer

163m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index H



Ihre Agentur Unicorn Real Estate bietet Ihnen exklusiv ein Haus in idealer Lage in einer ruhigen Einbahnstraße im begehrten Stadtteil Merl an. Das Haus ist an drei Seiten freistehend und profitiert von einer privilegierten Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, zum Campus Geesseknäppchen, zu internationalen Schulen, Geschäften und den wichtigsten Verkehrsverbindungen.

Das auf einem 2,13-Aren-Grundstück errichtete Anwesen verfügt über ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf mehrere Ebenen verteilt, und bietet großzügige Raumaufteilung sowie ein hohes Wertsteigerungspotenzial.

Schon beim Betreten besticht das Haus durch seinen authentischen Charme mit seiner originalen Marmortreppe, seinen großzügigen Räumen und seiner natürlichen Helligkeit. Im ersten Stock befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer von über 33 m<sup>2</sup> sowie eine separate Küche mit Zugang zu einem Balkon.

Der Schlafbereich besteht aus vier komfortablen Schlafzimmern, die sich auf die oberen Etagen verteilen, ergänzt durch zwei Badezimmer und einen Balkon.

Auf der Rückseite bildet der nach Westen ausgerichtete Garten eine wahre Oase der Ruhe mitten in der Stadt. Auf der Terrasse lassen sich die schönen Sonnentage in einer grünen und geschützten Umgebung in vollen Zügen genießen.

Eine geschlossene Garage, ein Außenstellplatz, mehrere Kellerräume und Abstellflächen runden das Angebot ab.

Dieses Haus stellt eine seltene Gelegenheit für eine Familie dar, die sich in einem der begehrtesten Wohnviertel von Luxemburg-Stadt niederlassen möchte, oder für einen Investor, der auf der Suche nach einer Immobilie mit besonders interessantem Sanierungspotenzial ist.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

HAUS  
LUXEMBOURG-MERL  
REF. 9352

1 390 000 €

4 zimmer

163m<sup>2</sup> Fläche

Energetische Index H



sich bitte an die Agentur Unicorn unter +352 26 54 17 17

<https://www.unicorn.lu/de/detail-9352-vente-maison-luxembourg-merl>



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu